



सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXIV | WEDNESDAY, SEPTEMBER 6, 2023 / BHADRA 15, 1945

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

**Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts**

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 06th September, 2023

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

NO.GH/V/156 OF 2023/UDUHD/MSM/e-file/18/2023/6321/L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Gandhinagar Municipal Corporation declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 29 (Sargasan-Tarapur-Adalaj-Uvarsad) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- (a) Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- (b) State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨૯ (સરગાસણ-તારાપુર-અડાલજ-ઉવારસદ)
NOTIFICATION NO.GH/V/156 OF 2023/UDUHD/MSM/e-file/18/2023/6321/L

1. યોજનામાં સૂચવાયેલ રસ્તાઓના આયોજન બાબતે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
2. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા.૦૨.૧૧.૨૦૨૨નાં પત્ર મુજબ સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી ૧ ટકા પાર્કીંગ રાખવાનું રહેશે.
3. અંતિમખંડ નં. ૩૧૧, ૩૦૮, ૩૦૮ ને યોજનાની હદ સુધી લંબાવી અંતિમખંડ નં. ૪૭૨ નો આકાર નિયમીત કરવાનો રહેશે.
4. ગૌયરની જમીનોમાં કરેલ કપાત બાબતે મહેસૂલ વિભાગનો પરીપત્ર ધ્યાને લઈ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
5. અંતિમખંડ નં. ૧૧૦/૨ ને તેના મૂળખંડની બહાર અન્યના મૂળખંડના બાંધકામ પર ફાળવેલ હોઈ, તેના જ મૂળખંડમાં એક જથ્થે અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
6. મૂળખંડ નં. ૧૧૩/૧ અને ૧૧૩/૨ તથા ૧૧૪/૧ અને ૧૧૪/૨ વચ્ચેની મૂળખંડની લાઈન પ્લાન નં.૩ માં યોગ્ય રીતે દર્શાવવાની રહેશે.
7. અંતિમખંડ નં. ૪૧૮ ને બે ભાગમાં બંને બાજુ ૧૮ x ૧૮ મી. ના રોડ કોર્નર પર ફાળવી, અંતિમખંડ નં. ૧૬૪ અને ૧૬૫ ને વચ્ચે ફાળવવાના રહેશે.
8. મૂળખંડ નં. ૨૬૮, ૨૮૫, ૩૮૦ અને ૩૮૧ ની ગૌયરની જમીનોના રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી, તેઓના મૂળખંડમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
9. ઓ.એન.જી.સી.ની અસરવાળા મૂળખંડો જેને ઓ.એન.જી.સી.ની અસરથી દૂર અંતિમખંડ ફાળવેલ છે તેમજ કોર્પોરેશનને ફાળવેલ અંતિમખંડો ઓ.એન.જી.સી.ની લાઈન કે વેલની અસર સાથે ફાળવેલ છે તેવા દરેક કિસ્સાઓમાં સરકારનું તેમજ જાહેર હિત ધ્યાને લઈ, ઓ.એન.જી.સી.ની અસરવાળા મૂળખંડોને ઓ.એન.જી.સી.ની થતી અસરના પ્રમાણમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે. (દા.ત. મૂળખંડ નં. ૨૩૭/૨/૧, ૨૩૭/૨/૨, ૨૩૭/૨/૩, ૨૩૭/૨/૫, વિગેરે)
10. મૂળખંડ નં. ૩, ૭, ૩૦, ૩૬/૧, ૭૨/૧, ૧૮૩/૨, ૨૫૦, ૨૫૫, ૨૬૪/૨, ૨૬૫, ૨૬૦, ૨૮૬, ૨૮૪/૨, ૩૧૮, ૩૩૩, ૩૩૮, ૩૭૪/૨, ૩૭૭/૨ ને મૂળખંડમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
11. મૂળખંડ નં. ૩૬૫ ગૌયરની જમીનમાં આવેલ હયાત બાંધકામ ધ્યાને લઈ મૂળખંડની જમીનમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
12. સુવિધાના કામો તથા અન્ય ખર્ચ અધિનિયમની જોગવાઈઓ મુજબ સૂચવવાના રહેશે.
13. યોજના વિસ્તારમાં આવતા મૂળખંડોને ફાળવેલ અંતિમખંડોને મૂળખંડમાંના જોનમાં તેમજ જે-તે ગામની હદમાં અંતિમખંડો ફાળવવાના રહેશે.
14. યોજના વિસ્તારમાં આવતી ઓ.એન.જી.સી. લાઈન, હાઈટેન્શન લાઈન કે અન્ય કોઈ ગેસ લાઈન આવતી હોય તો તેની સ્થળ-સ્થિતિ નકશામાં દર્શાવવાની રહેશે.
15. યોજના વિસ્તાર માંથી પસાર થતાં સરખેજ-ગાંધીનગર હાઈવેમાં સંપાદિત થયેલ જમીનોની યોગ્ય ચકાસણી કરી ત્યાર બાદ અસરકર્તા સર્વે નંબરોને તે પ્રમાણે મૂળખંડ તેમજ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
16. મૂળખંડ નં.૮૬ ની સાપેક્ષમાં અંતિમખંડ નં.૮૬ નું ક્ષેત્રફળ વધુ જણાતું હોય, જે ચકાસણી કરી મૂળખંડની જમીનમાં ફાળવી મૂળખંડ નં. ૮૭ નું બાંધકામ અંતિમખંડ નં. ૮૭ માં આવે તે રીતે અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
17. જે કિસ્સાઓમાં સર્વે નંબરમાં હિસ્સા થયેલ ના હોય, તેવા કિસ્સામાં અલગ અલગ અંતિમખંડોને સંયુક્તમાં ફાળવવાના રહેશે. (અંતિમખંડ નં.૧૩૨/૧, ૧૩૨/૨, ૧૧૪/૧, ૧૧૪/૨, ૨૪૫/૧, ૨૪૫/૨, ૨૬૨/૧, ૨૬૨/૨, ૩૦૨/૧, ૩૦૨/૨, ૩૩૦/૧, ૩૩૦/૨ વિગેરે)

18. અંતિમખંડ નં. ૫૪, ૫૭, ૮૪ વિગેરે નાના ક્ષેત્રફળના હોઈ શક્યતઃ બાંધકામ થઈ શકે તે મુજબ ફાળવવા અંગે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
19. અંતિમખંડ નં.૯૯, ૧૦૦, ૨૯૯, ૩૧૨, ૩૧૭/૨, ૩૫૯, ૩૬૪, ૩૯૫, ૪૨૫, ૪૫૪, ૪૫૫, ૪૫૯, ૪૬૫, વિગેરેને નિયમિત આકારમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
20. અંતિમખંડ નં.૧૦૪ ને મૂળખંડ ૯૩ ના બાંધકામમાં ફાળવેલ હોઈ, જમીન માલિકોની સંમતી મેળવી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
21. મૂળખંડ નં.૮૫ માંથી પસાર થતા ૧૨.૦૦ મી. ના રસ્તાને રદ કરી, અંતિમખંડ નં.૪૫૭ તથા ૪૫૮ એક જથ્થે ફાળવવાના રહેશે.
22. મૂળખંડ નં.૧૩૮, ૧૧૨, ૧૧૩, ૧૫૫ વિગેરેમાંથી તથા મૂળખંડ નં.૩૩૫, ૩૪૪, ૩૪૩/૧ વિગેરેમાંથી પસાર થતાં ૧૮ મી. ના રસ્તાઓ તેમજ મૂળખંડ નં. ૩૪૩/૧, ૩૪૩/૨ માંથી પસાર થતાં ૧૨ મી. ના રસ્તાઓના યર્થાથતા ચકાસી, સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી, સદર રસ્તો રદ કરવા બાબતે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
23. મૂળખંડ નં. ૧૪૯ ને તેના ઝોન આધારિત અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
24. મૂળખંડ નં.૧૯૬, ૧૯૮, ૧૯૭, ૨૦૦, ૨૫૨, ૨૯૧ વિગેરેને મૂળખંડની જગ્યામાં ૧૮ મી. ના રોડ પરથી પ્રવેશ મળી રહે તે મુજબ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
25. અંતિમખંડ નં. ૨૩૮, ૨૩૯, ૨૧૭, ૨૧૪/૧, ૨૦૧, ૨૭૧, ૨૬૯, ૩૨૦ વિગેરેમાં ઓ.એન.જી.સી. લાઈન દર્શાવેલ છે, જ્યારે અંતિમખંડ ઓ.એન.જી.સી. લાઈન બહાર ફાળવેલ હોવાથી અંતિમખંડને મૂળખંડમાં આવતી ઓ.એન.જી.સી. લાઈનના સપ્રમાણમાં શક્યતઃ મૂળખંડમાં અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહે. તેમજ યોજના વિસ્તારમાં અન્ય જમીનોમાં આવેલ ઓ.એન.જી.સી. લાઈન માટે સમાન નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
26. અંતિમખંડ નં.૩૨૬ ને મૂળખંડમાં ફાળવી અંતિમખંડ નં.૪૧૫ (એસ.એફ.આર.) ને ૨૪×૧૨ ના રોડ કોર્નર પર ફાળવવાનો રહેશે.
27. મૂળખંડ નં. ૨૦૬ માં બાંધકામ જણાતુ હોય, અંતિમખંડ નં. ૨૦૬ ને મૂળખંડમાંના બાંધકામ પર ફાળવવાનો રહેશે.
28. અંતિમખંડ નં.૩૪ નો ફન્ટેજ ઘટાડી તથા અંતિમખંડ નં.૧૯ ને તેમા મૂળખંડની બાંધકામવાળી જમીનમાં ફાળવી સરખેજ-ગાંધીનગર સ્ટેટ હાઈવે પર સત્તામંડળને અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
29. અંતિમખંડ નં.૪૪, ૪૫ ને મૂળખંડમાં ફાળવી, તેની જગ્યાએ રીઝર્વેશન અંતિમખંડ નં.૪૪૭ (એસ.આઈ.) ને ફાળવવાનો રહેશે.
30. યોજના વિસ્તારમાં આવતી જમીનોની હયાત સ્થળ સ્થિતિની વિગતોની ચકાસણી કરી નકશાઓમાં બાંધકામની વિગતો સચોટ દર્શાવવાની રહેશે.
31. અંતિમખંડ નં.૩૮૬/૨ ને તેના અન્ય અંતિમખંડ નં.૩૮૬/૧ ની સાથે ૩૦×૧૮ મી. રોડ કોર્નર પર ફાળવી, ૮૦×૩૦ મી. ના રોડ પર સત્તામંડળને અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
32. જે તે ગામમાં આવતા મૂળખંડોને જે તે ગામમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે. (અંતિમખંડ નં.૧, ૧૮/૧, ૧૩૭, ૧૪૬, ૧૫૫, ૨૭૦, ૩૮૯, ૩૮૭/૧ વિગેરે)
33. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડો શક્યતઃ ઓ.એન.જી.સી. તથા અન્ય લાઈન્સની અસર ન થાય તે મુજબ ફાળવવાના રહેશે.
34. યોજના વિસ્તારમાં જે મૂળખંડોમાં સરેરાશ કરતા ઓછી કપાત થયેલ હોય, તેની મંજૂર થયેલ લે-આઉટ, સ્થળ સ્થિતિ ચકાસી સ્થળે થયેલ બાંધકામની અધિકૃતતા વિગેરે ધ્યાને લઈ કપાત અંગે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
35. યોજના વિસ્તારમા સૂચવેલ માળખાકીય સુવિધાના ખર્ચની પુરી ગણતરી અલગ અલગ કરવાની રહેશે.
36. યોજના વિસ્તારમાં સંપાદન થયેલ જમીનો માટે સંપાદનના ક્ષેત્રફળની વિગતવાર ચકાસણી કરી તે મુજબ મૂળખંડ તથા અંતિમખંડો ફાળવવાના રહેશે.
37. અંતિમખંડ નં.૧૨૬ ને તેના મૂળખંડની જમીનમાં ફાળવી, અંતિમખંડ નં.૧૨૬ ના સ્થાને અંતિમખંડ નં.૧૨૭ ને તેના મૂળખંડ/લાગુ જમીનમાં ફાળવી તેટલુ ક્ષેત્રફળ અંતિમખંડ નં.૩૯૬ (સેલ ફોર કોમર્શીયલ) માં ભેળવવાનુ રહેશે.
38. અંતિમખંડ નં.૪૬૮ (પ્લે-ગ્રાઉન્ડ) તરીકે સૂચવવામાં આવેલ છે જેમાં સત્તામંડળ દ્વારા ભવિષ્યમાં જો સ્ટેડીયમનું આયોજન કરવાનુ થાય તો સી.જી.ડી.સી.આર. મુજબ ૩૦.૦૦ મી. કે તેથી વધુ પહોળાઈના રસ્તા પર સ્ટેડીયમ મળવાપાત્ર હોઈ, સદર અંતિમખંડ નં. ૪૬૮

(પ્લે-ગ્રાઉન્ડ) ને મળતા ૨૪.૦૦ મી. ના રસ્તાને સરખેજ-ગાંધીનગર હાઈવેથી ઉત્તર તરફ સુચવેલ ૩૬.૦૦ મી ના ડી.પી રોડ સુધી ૩૦.૦૦ મી. પહોળાઈનો સુચવવાનો રહેશે.

39. મૂળખંડ નં. ૧૮૮, ૨૮૬ અને ૨૮૭ ની માલીકી ગામતળ તરીકે દર્શાવેલ છે જે અંગે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી, કપાત બાબતે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
40. મૂળખંડ નં. ૧૮૧, ૧૮૪, ૧૮૫, ૨૩૭/૧, ૨૩૭/૨/૪, ૨૭૯ વિગેરેમાં ઓ.એન.જી.સી. વેલ દર્શાવવામાં આવેલ છે જે બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી ઓ.એન.જી.સી. વેલની જમીનોને મૂળખંડ મુજબ જ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio

Joint Secretary to Government.

